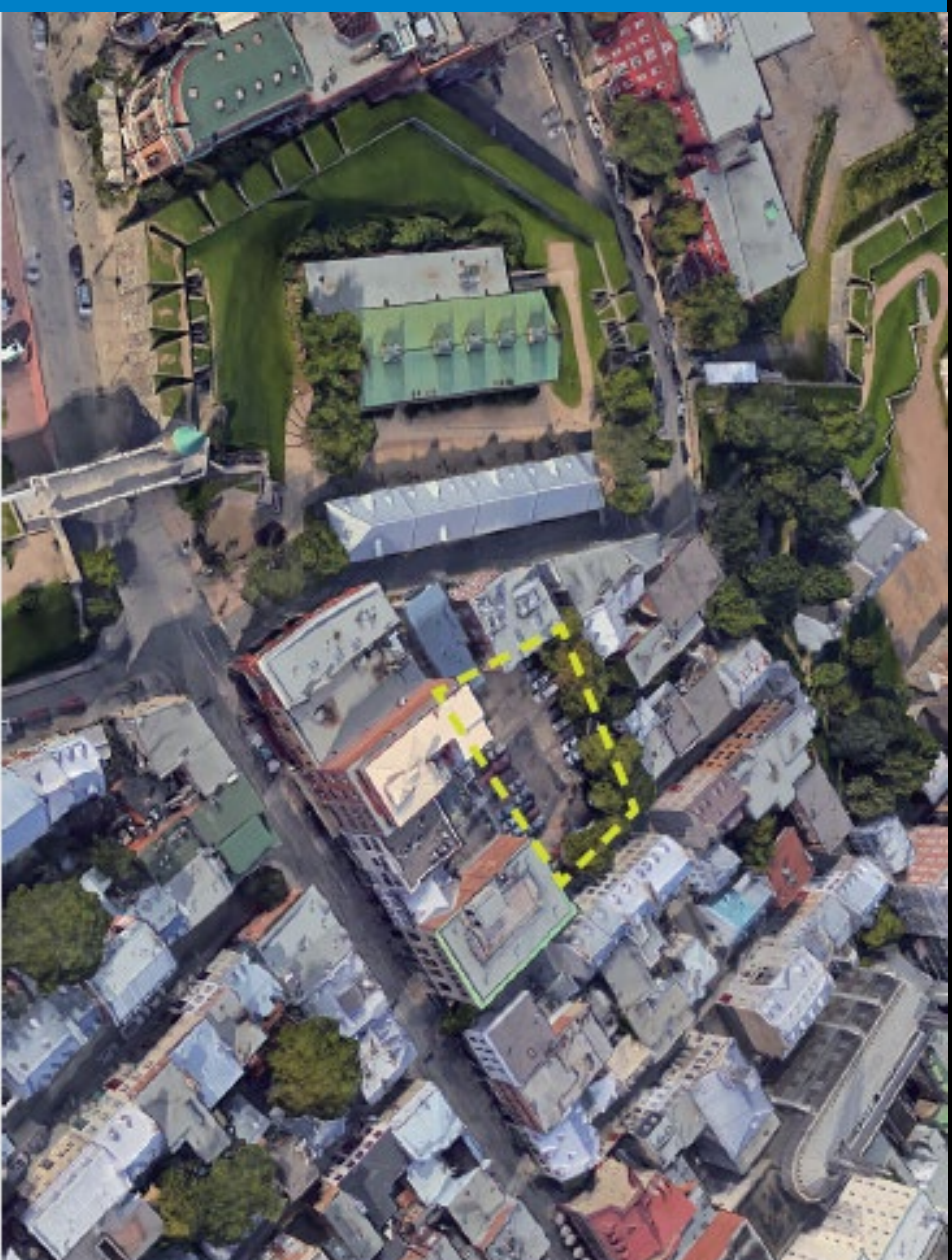


Règlement

R.C.A.1V.Q.364

Règlement

R.C.A.1V.Q. 368



# Projet résidentiel (8, rue McWilliam)

Quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline Parlementaire



# 1. CONTEXTE

## Assemblée publique portant sur 2 règlements

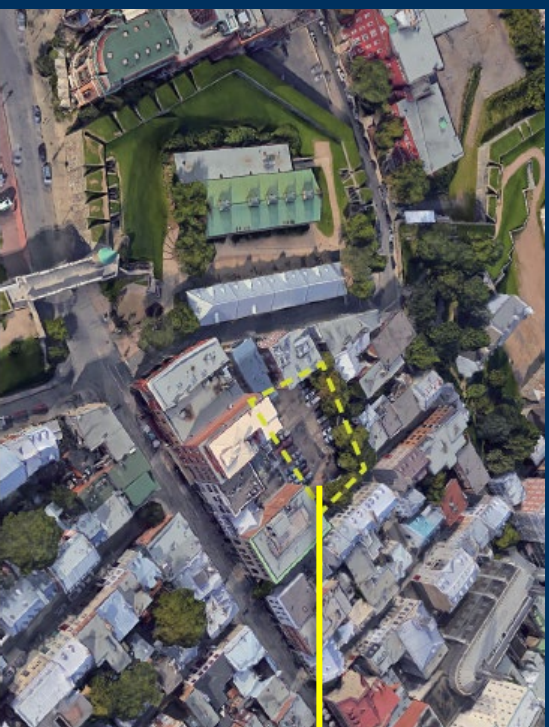
R.C.A. 1V.Q. 364\_ Règlement modifiant le règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification concernant la partie du territoire formée du lot numéro 1 212 562 du cadastre du Québec.

R.C.A. 1V.Q. 368\_ Règlement modifiant le règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 212 562 du cadastre du Québec.

# 1. CONTEXTE

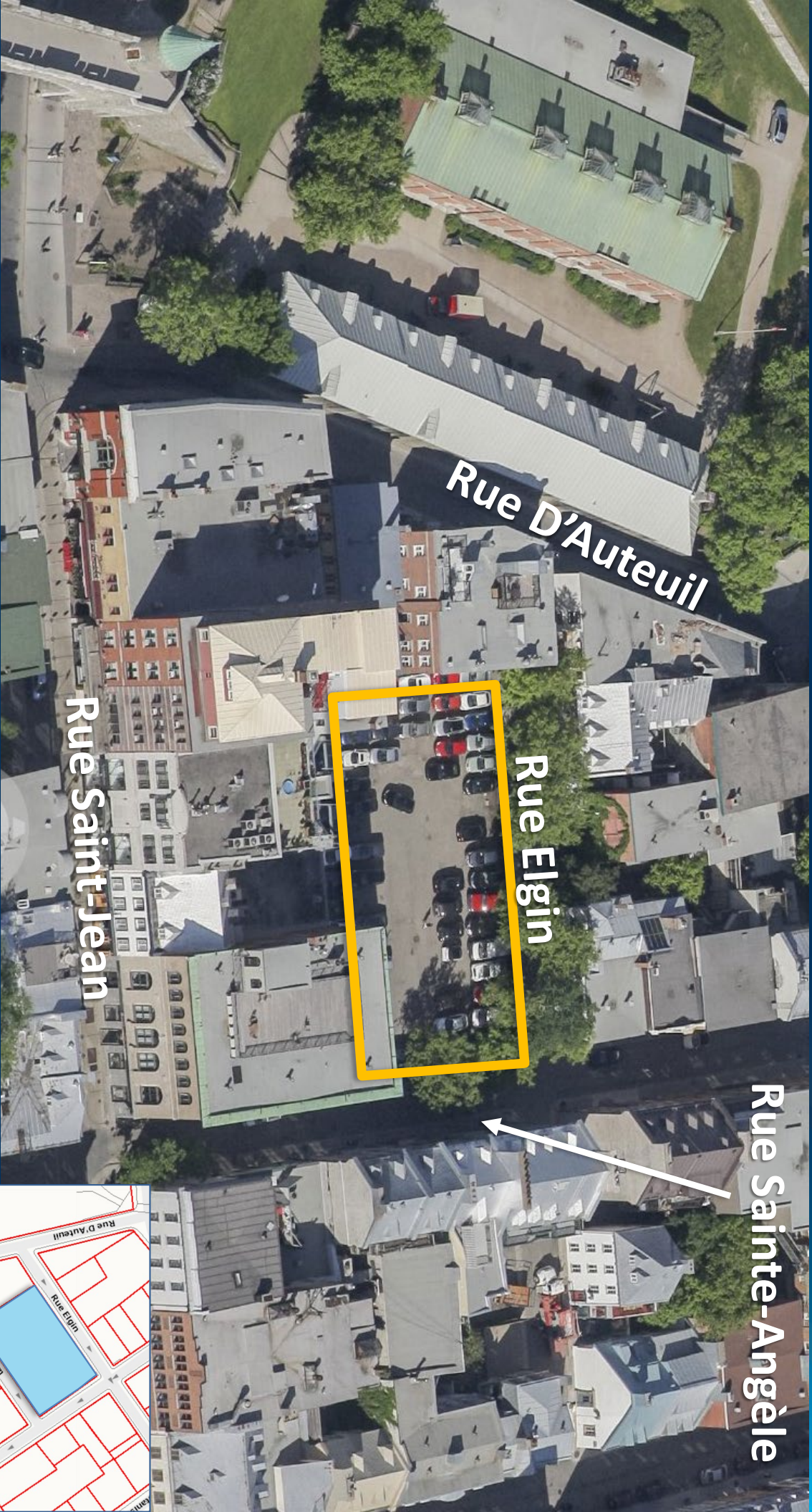
## Le projet

- Bâtiment résidentiel de 5 étages, comptant 42 unités d'habitation
- 45 cases de stationnement souterrain

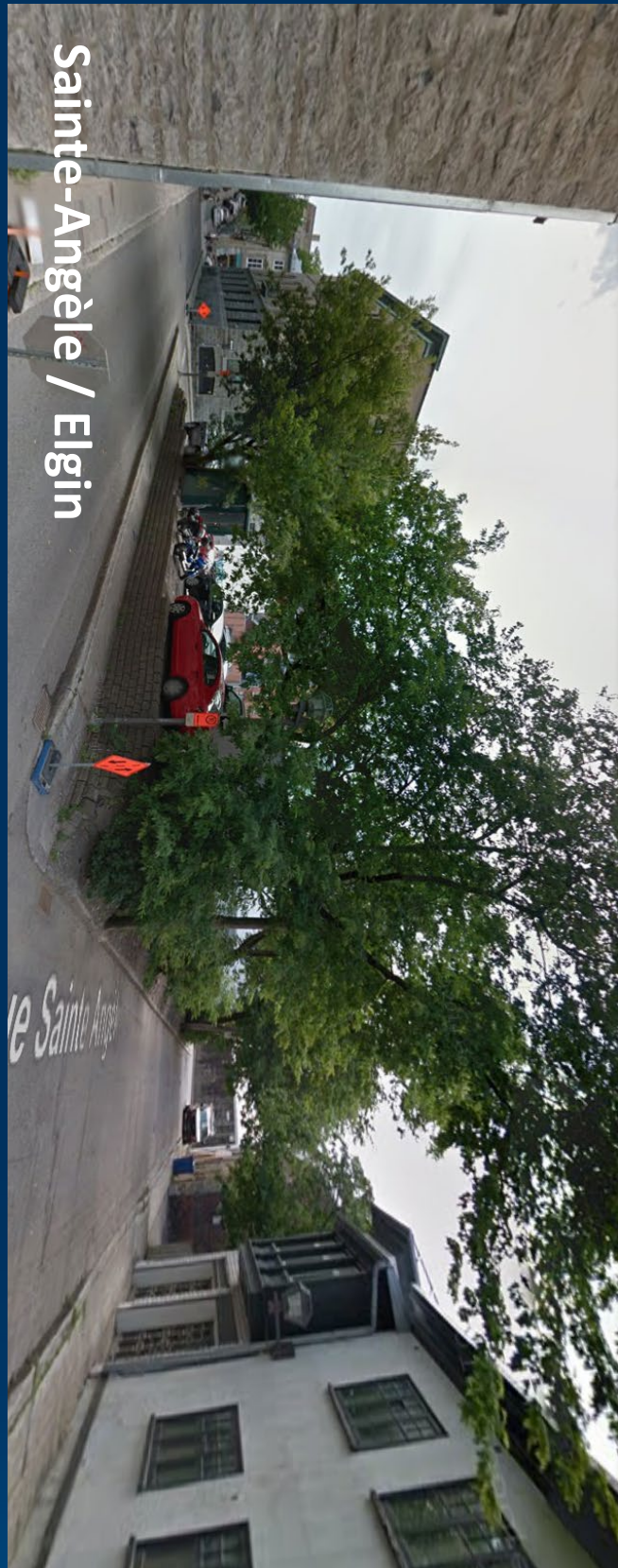




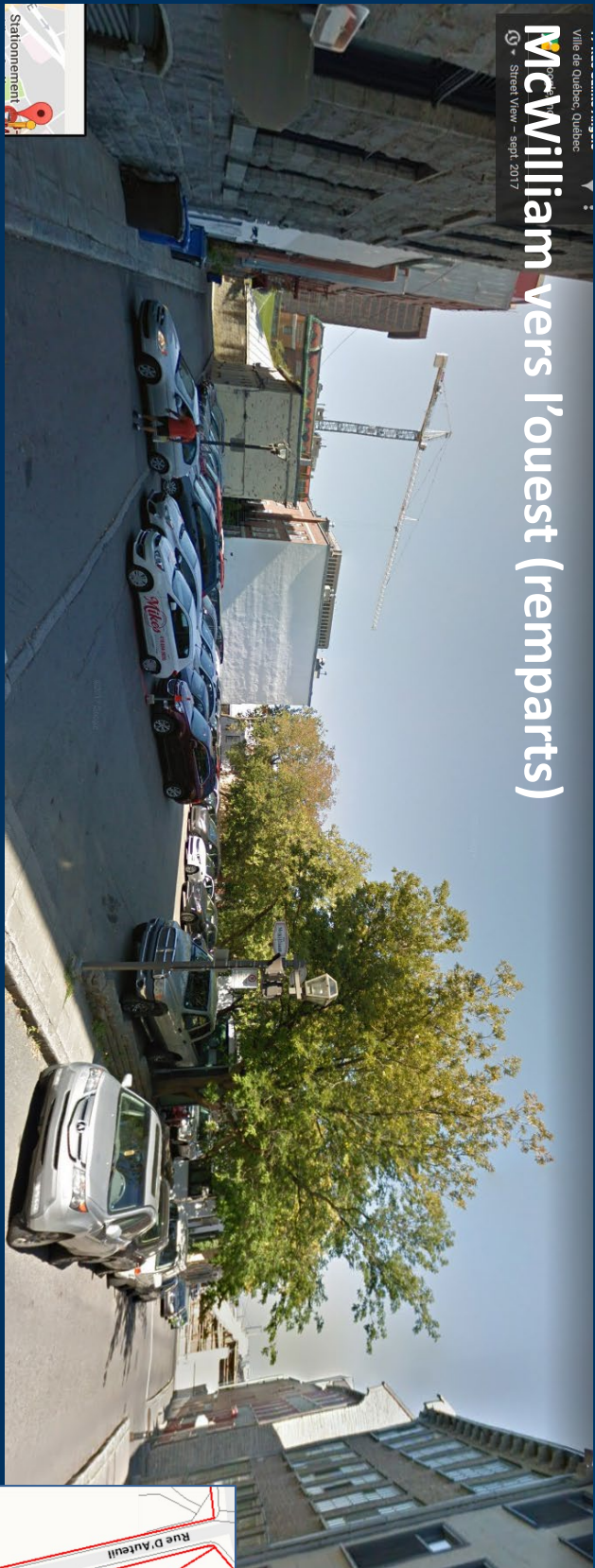
## 2. LOCALISATION DU PROJET



# 3. VUES DU SITE



Sainte-Angèle / Elgin



McWilliam vers l'ouest (remparts)



### 3. VUES DU SITE

Depuis la rue McWilliam



Rue Ste-Angèle

McWilliam vers l'est



McWilliam



### 3. BÂTI DES RUES ADJACENTES : SAINTE-ANGÈLE



l'accent  
d'Amérique



Ste-Angèle

Elgin

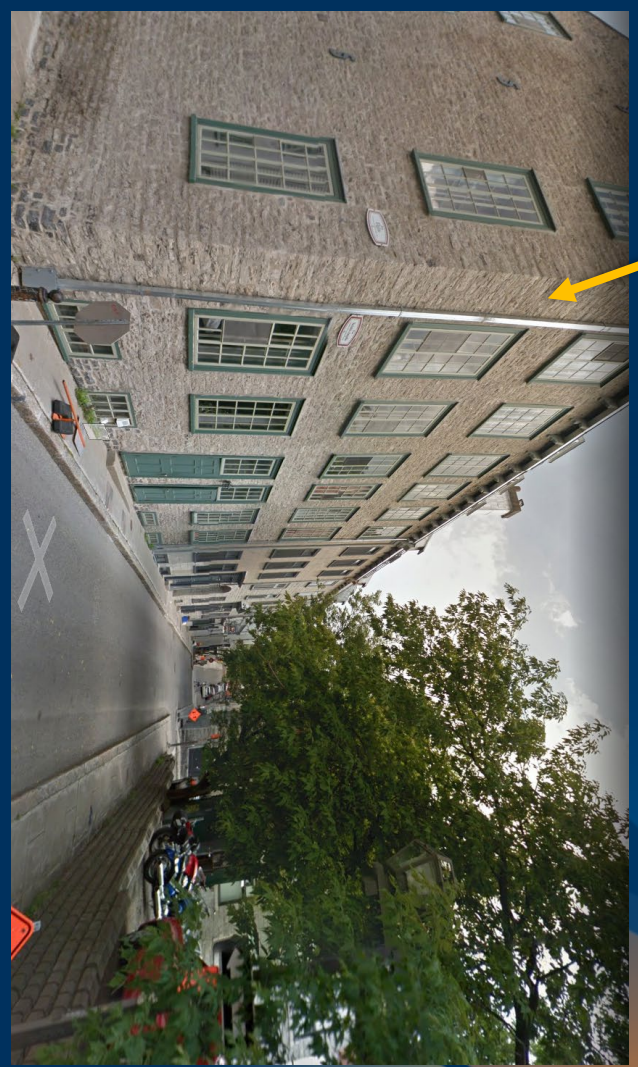
McWilliam

Rue St-Jean

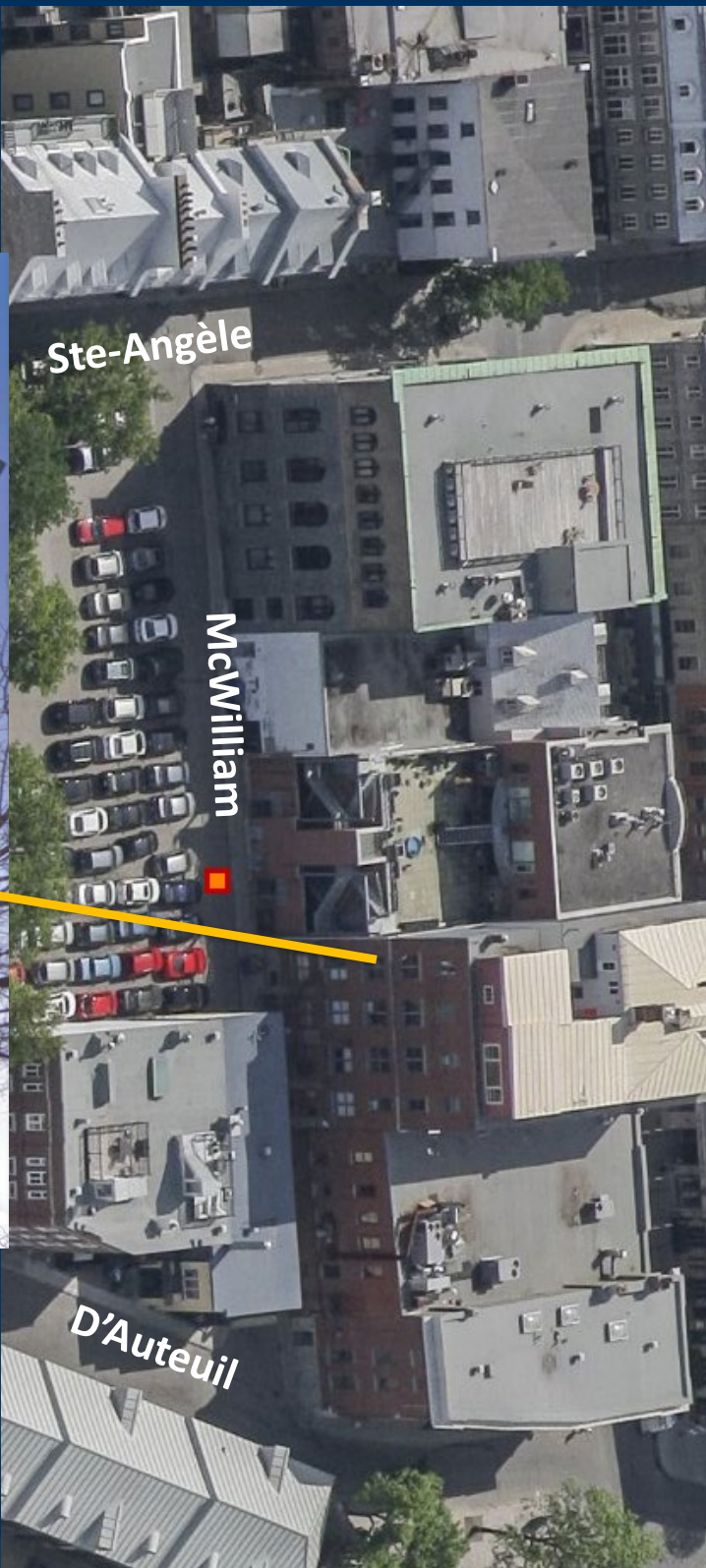


Google

Carte de France



### 3. BÂTI DES RUES ADJACENTES : McWILLIAM



# 3. BÂTI DES RUES ADJACENTES : ELGIN



## 4. ENJEUX

- Requalification souhaitée d'un stationnement de surface
- Table de concertation du Vieux-Québec :
  - Accroissement souhaité du nombre de résidents permanents dans le site du patrimoine et dans le quartier
- Site du patrimoine / intégration urbaine :
  - Perspectives visuelles à préserver
  - Exigences pour l'intégration d'un projet de très grande qualité
  - Potentiel archéologique à prendre en compte
  - Complexité de mise en oeuvre (contraintes techniques)
  - Assujetti aux décisions du Conseil du patrimoine du MCC
  - Assujetti aux décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)



## 5. MODIFICATIONS REQUISES À LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

### Hauteur :

- Hauteur prescrite dans la zone : 13 m (4 étages)
- **Hauteur projetée : maximum 19 m (5 étages)**

**NON CONFORME**

### Nombre et types de logements :

- Nombre maximum prescrit : 12 logements (norme prescrite dans la presque totalité des zones du Vieux-Québec)
- **Nombre de logements projetés : 42 logements**
- Norme de grands logements projetée :
  - 77 % de 85 m<sup>2</sup> et plus (norme en vigueur = 75 %)
  - 30 % de 105 m<sup>2</sup> et plus (norme en vigueur = 20 %)

**NON CONFORME**

### Stationnement :

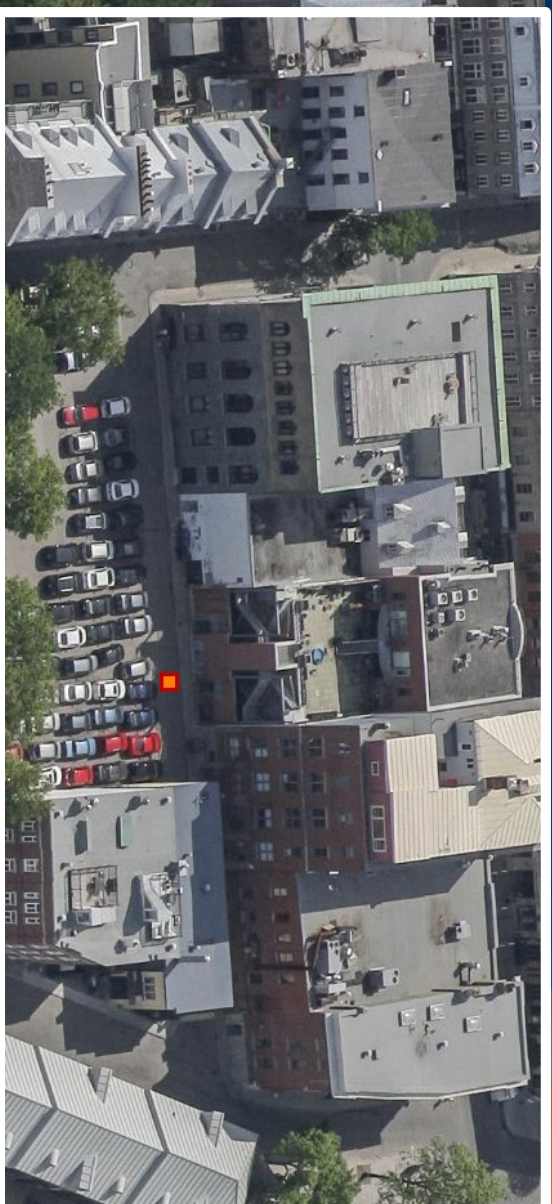
- Nombre de cases requises pour le projet : 21 cases
- Nombre de cases projetées en souterrain : 45 cases
- **Ajout de l'usage stationnement commercial \***

**NON CONFORME**

\* Possibilité de louer des cases à une clientèle autre que les résidents de l'immeuble.

## 6. PLAN DE CONSTRUCTION : CONTEXTE D'APPLICATION DE L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE

- Projet dont la forme (gabarit) ou l'usage ne sont pas caractéristiques de l'environnement construit
- Adoption d'un cadre réglementaire propre à une seule propriété : zonage inapproprié pour l'ensemble de la zone



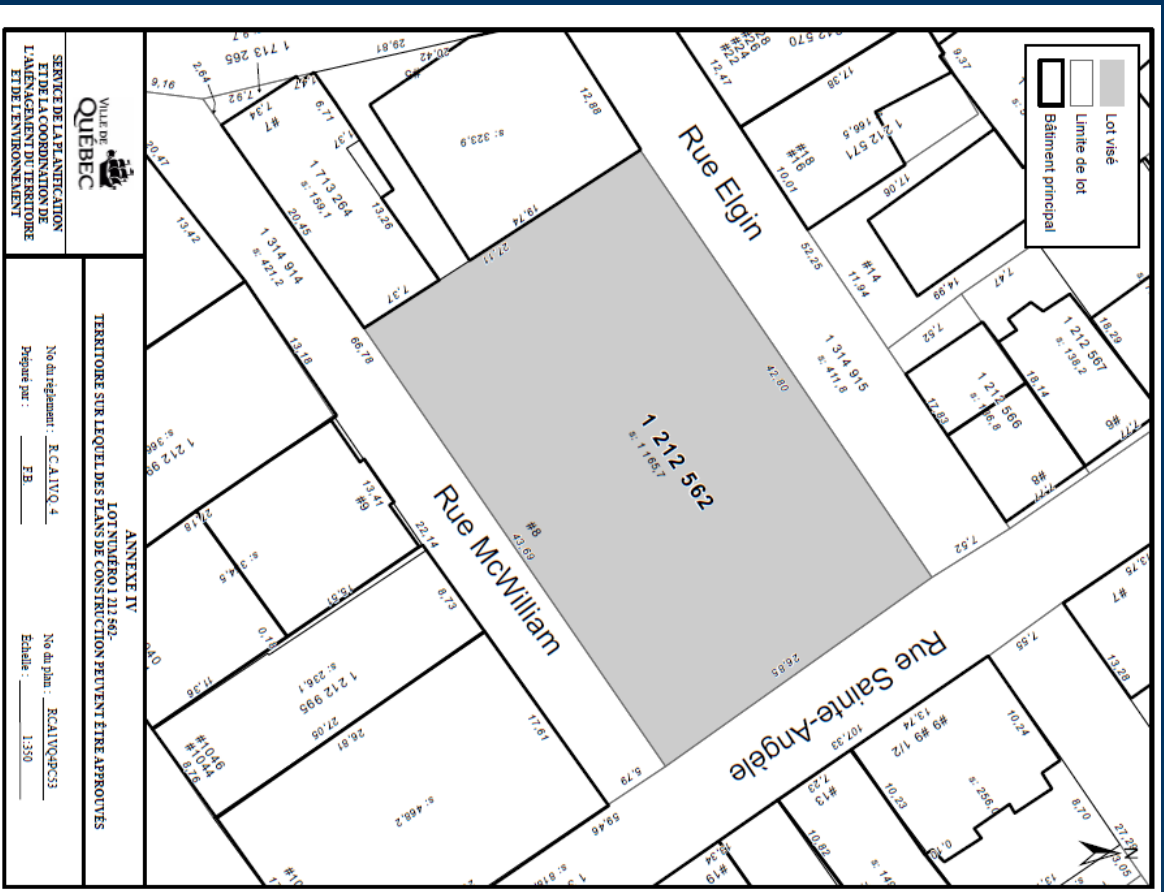
## 6. PLAN DE CONSTRUCTION : CONTEXTE D'APPLICATION ET ÉTAPES D'ADOPTION

Étapes d'adoption :

1. Adoption d'un 1<sup>er</sup> règlement (R.C.A. 1V.Q.364) sur les critères incluant les dispositions qui dérogent des règles en vigueur
2. Adoption d'un 2<sup>e</sup> règlement (R.C.A. 1V.Q.368) sur les plans de construction (plans détaillés du projet) :
  - Conformité aux critères et normes du 1<sup>er</sup> règlement
  - Approbation référendaire sur les plans

# 7. RÉGLEMENT R.C.A.1V.Q.364 : CRITÈRES

## Propriété visée : lot 1 212 562



VILLE DE  
**QUEBEC**  
 SERVICE DE LA PLANNIFICATION  
 D'URBANISME  
 L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
 ET DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE IV

LOT NUMÉRO 1 212 562 -  
 TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A1VQ.4  
 Préparé par : F.B.

No du plan : R.C.A1VQ4P.35  
 Échelle : 1:350

# 7. RÉGLEMENT R.C.A.1V.Q.364 : CRITÈRES

## Section I

1. Usages : permettre le stationnement commercial, c'est-à-dire la possibilité de louer des cases à une clientèle autre que les résidents de l'immeuble.

## Section II

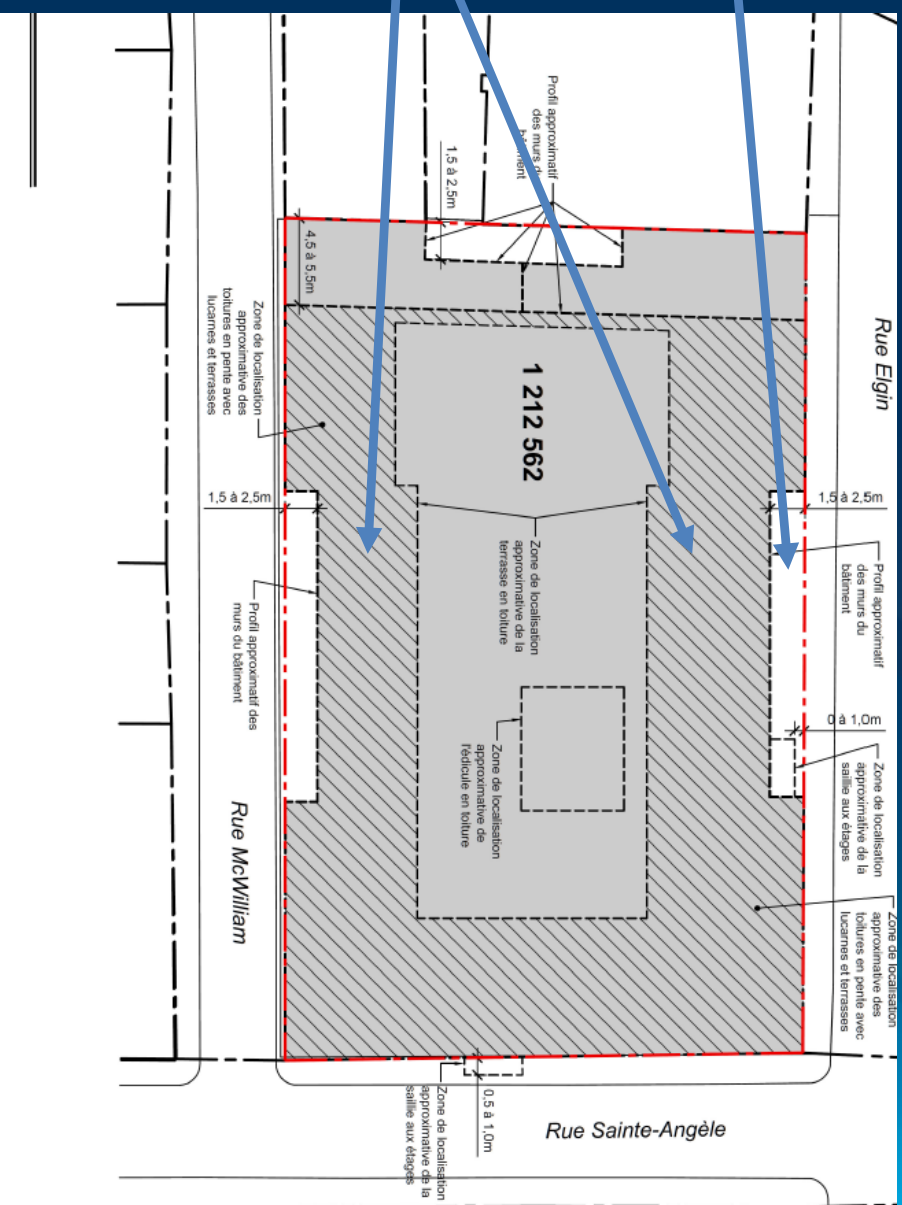
2. Implantation et gabarit :
  - Intégration harmonieuse à l'environnement bâti existant (forme des toits, implantation sur rue) – **maximum cinq niveaux**
  - Retraits du bâtiment permettant les plantations
  - Hauteur n'affectant pas les perspectives d'intérêt

## Section III

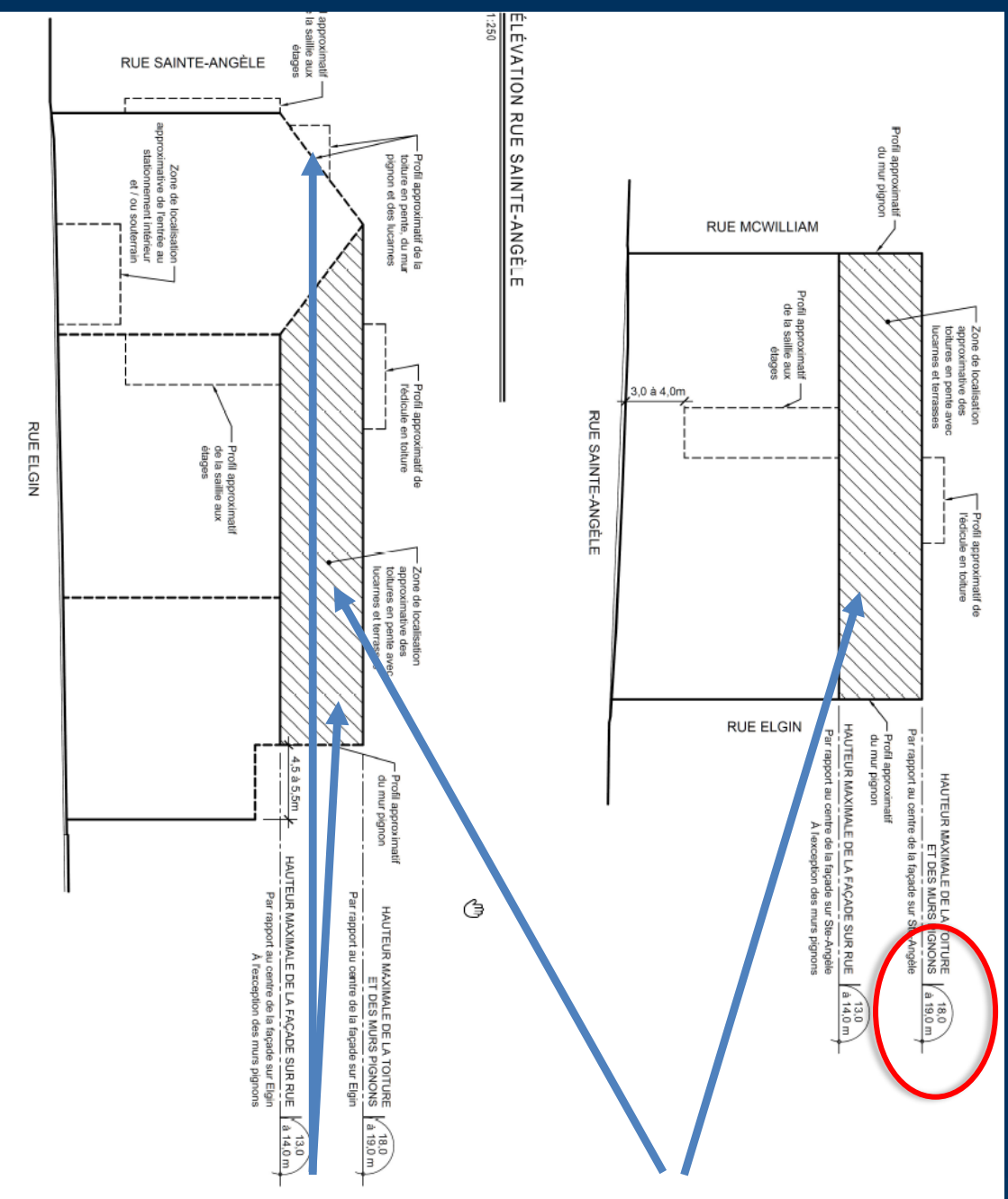
3. Architecture :
  - Intégration des caractéristiques typiques du site patrimonial (toits à versant, lucarnes)

# 7. RÉGLEMENT R.C.A.1V.Q.368 : PLANS

- Retrait des façades sur rue (verdissement possible)
- Toits en pente au-delà de  $\pm 13\text{m}$



# 7. RÉGLEMENT R.C.A.1V.Q.368 : PLANS



- Hauteur maximale de 19 m (5 étages)
- Profil des toits en pente
- Profil des lucarnes

## 8. PROCHAINES ÉTAPES ET ÉCHÉANCIER

*Submission des 2 projets de modification, dont un susceptible d'approbation référendaire* **10 Juin 2019 (Conseil d'arrondissement)**

*Assemblée de consultation* **19 juin 2019**

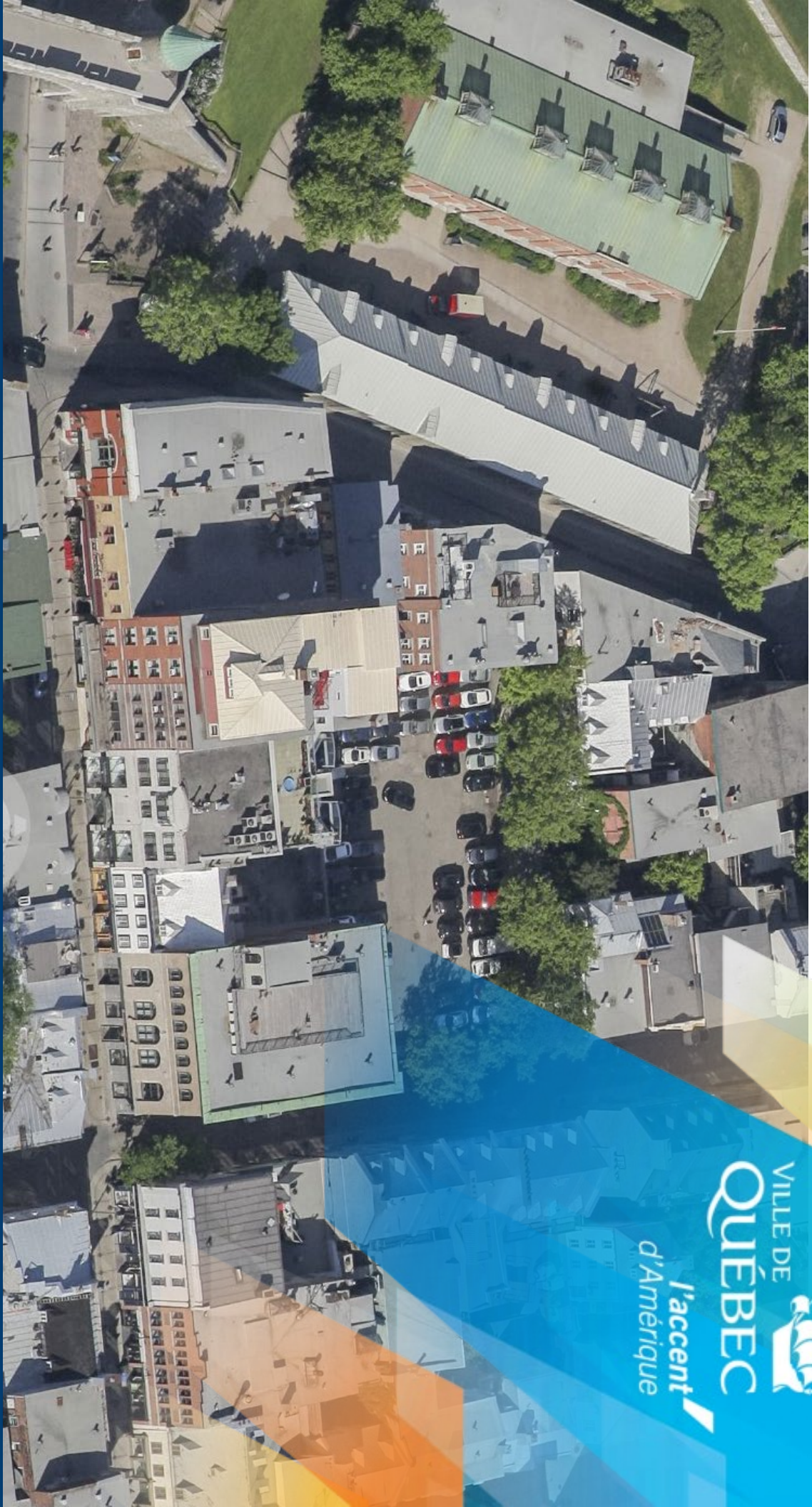
**Submission des 2 projets de règlement finaux au Conseil d'arrondissement** **19 Août 2019**

**Période référendaire** **Fin août / début septembre**

**Entrée en vigueur du règlement final sur les critères (R.C.A.1V.Q.364)** **Fin août**

**Entrée en vigueur du règlement final sur les plans en l'absence d'ouverture de registre (R.C.A.1V.Q.368)** **Fin septembre**

MERCI



VILLE DE  
**QUÉBEC**  
l'accent  
d'Amérique



# Recommandations du conseil de quartier

- Option A : recommander au conseil de ne pas donner suite à la modification (statu quo)
- Option B : recommander au conseil de donner suite à la modification
- Option C : proposer au conseil de quartier une nouvelle option